

Juzgado: Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Almería

N.I.G.: 0401342120230003787

Tipo y número de procedimiento: Procedimiento Ordinario 370/2023. Negociado: T2

Materia: Acción reivindicatoria

De: D. Francisco y Dña. Encarnación

Abogado/a: Julio Durán Araguás

Procurador/a: María del Carmen Sánchez Cruz

Contra: Excmo. Ayuntamiento de Níjar

Abogado/a: Esmeralda Morón Rodríguez

Procurador/a: Alberto Torres Peralta

SENTENCIA N.º 479/2025

En Almería, a diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco.

Vistos por D.ª ISABEL M. ESCRIBÁ MOLINA, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de los de esta localidad, los presentes Autos de Juicio Ordinario registrado bajo el número 370/2023, seguidos a instancia de D. Francisco y Dña. Encarnación, representados por el/la Procurador/a de los Tribunales Sr/a. Sánchez Cruz y asistidos del/de la Letrado/a Sr/a. Durán Araguás, frente a Excelentísimo Ayuntamiento de Níjar, representado por el/la Procurador/a de los Tribunales Sr/a. Torres Peralta y asistido del Letrado Municipal D. Miguel Moreno Hurtado, en ejercicio de acciones acumuladas reivindicatoria y de deslinde, ha dictado esta sentencia, con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la referida parte actora se presentó demanda, origen de los presentes autos en base a los hechos, que se dan por reproducidos, y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, y terminó suplicando se tuviera por interpuesta demanda de Juicio Ordinario en ejercicio de acciones acumuladas reivindicatoria y de deslinde, y se sirviera admitirla junto con los documentos acompañados, dictándose tras los oportunos trámites sentencia por la que se declare lo solicitado en el Suplico de la misma, con expresa imposición de costas a la parte demandada.

SEGUNDO.- La demanda fue admitida a trámite mediante Decreto de 23 de marzo de 2023, en que se acordó dar traslado de la demanda y documentos de la misma a la parte demandada y emplazarla para que en el plazo de veinte días compareciera en forma legal en las Actuaciones y contestara la demanda, verificándolo así la demandada, contestando la demanda, oponiéndose a las pretensiones ejercitadas de contrario, solicitando sentencia absolutoria con condena en costas a la parte actora.

TERCERO.- Convocadas las litigantes a la audiencia previa legalmente prevista, en fecha, llegado el cual, a la misma asistieron ambas partes legalmente representadas, en el curso de la cual la actora se ratificó en su demanda y la demandada se ratificó en su oposición, proponiendo seguidamente ambas partes la prueba que tuvieron por conveniente, resolviéndose por SSª en el mismo acto sobre la admisión de las mismas, y siendo convocadas las partes a Juicio.

CUARTO.- Llegado el día del Juicio, en día 1/12/2025, se practicó la prueba, limitada a declaraciones de los peritos y testigo propuestos por ambas partes, D. Ismael, y D. Rodrigo, por la actora, y D.ª Josefa Sánchez García, por la demandada que renunció al interrogatorio de los actores, tras lo cual, las partes formularon sus conclusiones orales, quedaron los Autos conclusos para dictar sentencia, sin más trámite, habiéndose registrado la Vista en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y de la imagen, conforme a lo dispuesto en el art. 187 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000.

QUINTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han seguido las formalidades legales preceptivas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Posiciones de las partes:

Ejercita la parte actora acciones acumuladas reivindicatoria y de deslinde, por la que solicita la condena de la parte demandada en sentencia por la que se acuerde *la fijación de linderos entre la finca propiedad de D. Francisco y Dña. Encarnación y el Monte Público "Loma del Pilar" (AL-70013-AY), tal y como los mismos están definidos en los documentos números 3 y 4 aportados junto a la demanda y condenando a la parte demandada, EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NÍJAR, a devolver la porción de terreno titularidad de los actores, indebidamente ocupada, con la prevención de que de no hacerlo en el plazo señalado se procederá a su lanzamiento, ordenándose, de forma complementaria, las correspondientes rectificaciones en el catálogo de montes públicos, en concreto, de la delimitación del Monte Público "Loma del Pilar" (AL70013-AY) en relación con la parcela catastral 98 del polígono 22 de Níjar así como en el Catastro y en su caso en el Registro de la Propiedad todo ello con condena en costas.*

Refiere la actora que los demandantes son propietarios de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Almería, al tomo 977, libro 291, folio 167, finca de Níjar nº 23.117, en virtud de escritura de compraventa de fecha de 29 de julio de 2019 y con el número 1903 de protocolo, constando como parte de la descripción de la misma que abarca una cabida de 13 hectáreas, 20 áreas, 50 centiáreas, constando según catastro de 83.125 metros cuadrados, resultando que esta finca está siendo ilícitamente ocupada de forma parcial por la demandada, como titular de la finca colindante, parcela 101 del polígono 22 de catastro, en virtud de una incorrecta interpretación de un deslinde administrativo, habiendo discordancia entre superficie catastral de 8,31 hectáreas y la superficie registral de 13,21 hectáreas.

La actora funda su pretensión en informe y certificado emitidos por el Ingeniero Agrónomo D. Ismael, en octubre de 2019, de los que se desprende que la superficie total de la parcela es de 135.182,87 m², así como en anteriores mediciones realizadas en octubre de 1996 por el Ingeniero Técnico Topógrafo D. Francisco Maldonado Linares, e informe de medición de finca realizado por el Ingeniero D. Rodrigo en octubre de 2017, de acuerdo con la determinación realizada para el deslinde en los mojones localizados tras la colocación durante el acta de deslinde del monte público en 1976. Sostiene esta parte, que la interpretación que se dio en vía administrativa al plano de coordenadas elaborado por la Junta de Andalucía tras el deslinde, coincidente con el plano del catastro, no corresponde con la realidad física de la finca de los actores de acuerdo con la verdadera ubicación in situ de los mojones.

Concluyó interesando estimación de demanda en los términos expuestos, para la recuperación de la posesión por parte de sus mandantes de la porción del terreno de su propiedad que se encuentra ilícitamente ocupado por la parte demandada, en un exceso de 49.117 metros cuadrados por el perímetro norte de la finca.

La demandada, Excmo. Ayuntamiento de Níjar, presentó contestación a la demanda, planteó inicialmente excepción procesal de falta de jurisdicción y falta de litisconsorcio pasivo necesario (ambas desestimadas en trámite de audiencia previa); en cuanto al fondo, opuso que consta tramitación de expediente administrativo, con referencia a los informes elaborados, contenido y resolución del mismo.

Destaca esta parte que la parcela controvertida consta de titularidad municipal desde el catastro de los años 70 y está incluida en el Monte Público Lomas del Pilar, tras su deslinde y amojonamiento, añadió que en el momento de la inscripción registral ya se había realizado el deslinde y amojonamiento del monte público Lomas del Pilar, no pudiendo localizarse sobre el plano catastral la superficie de 15 hectáreas que se inscribieron, según las mediciones realizadas por los interesados, destacando que la descripción gráfica presentada recoge una superficie de terreno que no estaba catastrada a favor del titular de la finca matriz de la que se segregó su propiedad, sino que se encontraba a favor del municipio.

Igualmente, la demandada adujo la falta de cumplimiento de contrario de los requisitos exigidos para la estimación de las acciones que ejercita, señalando que no se ha acreditado con nitidez y con precisión la cabida, ubicación, linderos etc., concluyó interesando desestimación de la demanda con imposición de costas a la contraria.

SEGUNDO.- Hechos controvertidos

Se fijaron como hechos controvertidos en el trámite de audiencia previa los siguientes:

- existencia de ocupación ilícita sin derecho de parte de la finca registral de los actores por parte del demandado Ayuntamiento de Níjar;
- interpretación incorrecta del deslinde administrativo;
- determinación de la cabida, ubicación y linderos de la finca propiedad de la demandante;
- existencia o no de invasión por parte del ente público;
- imposición de costas.

TERCERO.- Legislación aplicable:

Ejercita la actora en el presente procedimiento acciones acumuladas reivindicatoria y de deslinde, con fundamento en los artículos 384 y 348 y concordantes del Código Civil, que establece en cuanto al deslinde y amojonamiento que todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes, facultad que corresponde también a quienes tengan derechos reales; por lo que respecta a la acción reivindicatoria, encuentra su fundamento en el citado artículo 348, que dispone que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, y que el propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.

Según tiene establecido reiterada doctrina jurisprudencial, la acción declarativa de dominio y la reivindicatoria son acciones que amparan o tutelan principalmente el derecho de propiedad, estando específicamente orientada la acción reivindicatoria a la protección del dominio frente a una privación o detentación posesoria de la cosa por persona distinta de su titular y, consecuentemente, a la recuperación de la posesión en favor de aquél, en tanto que la acción meramente declarativa tiene únicamente por finalidad obtener la declaración de que el demandante es el propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que lo discute, y precisando ambas como requisito de prosperabilidad la prueba cumplida por parte de quien las ejercita del título de dominio de la cosa que reclama, la identificación de la misma y, además, la detentación o posesión por parte del demandado en el caso de la reivindicatoria, si bien, en relación con la acción declarativa basta que el demandado niegue o no reconozca el derecho de dominio controvertido.

Se debe traer a colación la regulación específica concretada en la Ley 43/2003, de Montes, sobre el deslinde de los de titularidad pública, que prevé en su artículo 21, apartados 6 y 8, que el deslinde aprobado y firme supone la delimitación del monte y declara con carácter definitivo su estado posesorio, a reserva de lo que pudiera resultar de un juicio declarativo de propiedad.

La resolución definitiva del expediente de deslinde es título suficiente, según el caso, para la inmatriculación del monte, para la inscripción de rectificación de la descripción de las fincas afectadas y para la cancelación de las anotaciones practicadas con motivo del deslinde en fincas excluidas del monte deslindado. Esta resolución no será título suficiente para rectificar los derechos anteriormente inscritos a favor de los terceros a que se refiere el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, que protege al tercero que de buena fe adquiriera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, manteniéndolo en su adquisición una vez inscrito su derecho, presumiéndose la buena fe mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro. Resultaría igualmente de aplicación el artículo 38 de la misma Ley Hipotecaria, que presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, presumiéndose asimismo que quien tenga inscrito el dominio tiene la posesión del bien.

Siendo que el artículo 609 del Código Civil, sobre los diferentes modos de adquirir la propiedad, prevé expresamente que la propiedad se adquiere por la ocupación, y que la propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición, pudiendo también adquirirse por medio de la prescripción.

CUARTO.- Resolución de la controversia:

Acciona en el presente procedimiento la parte actora, D. Francisco y Dña. Encarnación, en su condición de titulares de la finca registral número 23.117 del Registro de la Propiedad número 3 de Almería, con referencia catastral Parcela 98 perteneciente al Polígono 22 ubicada en el Paraje Los Pilarejos, del Término Municipal de Níjar, habiéndola adquirido por compraventa en escritura de 29 de julio de 2019, no resulta controvertida la titularidad ni la adquisición del bien por los reclamantes, constando que la parte demandada a su vez, Excmo. Ayuntamiento de Níjar, es titular de la parcela colindante identificada con el número 101 del Polígono 22; los demandantes exponen la situación de ilícita ocupación parcial de una porción de su parcela por el ente demandado, en virtud del resultado del deslinde administrativo plasmado en acta de deslinde de Monte Público de 1976.

A la vista de la prueba practicada, se considera acreditada la existencia de una discordancia entre la superficie catastral de la finca propiedad de los actores, que consta con una superficie de 8,31 hectáreas, mientras que la superficie registral sería de 13,21 hectáreas, existiendo un exceso de 49.117 metros cuadrados a favor de la parte demandada, y en perjuicio de la posesión de los demandantes en el presente, de acuerdo con la documental concretada en la certificación registral aportada como documento número 1 de la demanda y la consulta de datos catastrales obrante al número 2, según las conclusiones de la pericial de la parte actora, anexas a los dictámenes 3 y 4, ratificados por su autor de forma clara en sede de vista oral, Sr. Ismael.

Así las cosas, la discordancia real parte del acto administrativo realizado como deslinde del Monte Público; la parte demandada en su contestación destaca que fue tramitado expediente en vía administrativa, en virtud del cual se remitieron diversos informes, ahora bien, en la actual vía judicial ante la jurisdicción civil se está ejercitando acción de deslinde y reivindicatoria acumulada, acomodada a la regulación legal anteriormente referida, en aras a determinar la propiedad en juicio declarativo, siendo que un título administrativo no puede otorgar la propiedad del bien inmueble, pues no es título suficiente el expediente administrativo para determinar la adquisición de propiedad frente a los derechos de terceros titulares registrales, pues no se puede otorgar validez como tal al referido deslinde en contra de la realidad registral inscrita, así constituye doctrina de Superioridad y se ha resuelto en tal sentido por el Tribunal Supremo en multitud de resoluciones similares a la que nos ocupa.

Llegado este punto, el artículo 217 de la LEC establece que corresponde al actor la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda, e incumbe al demandado la carga de probar los hechos que impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos a que se refiere el apartado anterior.

En este sentido, la acción reivindicatoria tiene unos requisitos que deben ser cumplimentados por la accionante; existe una copiosa jurisprudencia del Tribunal Supremo que, supliendo la vaguedad con que se pronuncia el artículo 348 C.C., ha establecido que son tres los requisitos que han de ser probados por el demandante: su dominio sobre la cosa reivindicada; la posesión de ese bien por el demandado —junto a su falta de derecho a poseer—; y la identificación del bien (SSTS de 9 de marzo de 1911, 7 de noviembre de 1914, 24 de febrero de 1916, 21 de junio de 1919, 17 de diciembre de 1921, 25 de febrero de 1927, entre otras).

Así, la STS de 31/01/1976 declara que la acción reivindicatoria requiere la concurrencia inexcusable de esos tres requisitos, cuya prueba corresponde al actor: título legítimo de dominio en el reclamante, identificación de la cosa que se pretende reivindicar y la detentación injusta de quien posee la cosa y a

quien en definitiva se reclama, línea seguida por otras muchas sentencias del Alto Tribunal. Todos estos requisitos son imprescindibles para que la acción prospere, exigiéndose su concurrencia conjunta.

No es discutido en el presente procedimiento que la parte actora es propietaria de la finca registral 23.117 del Registro de la Propiedad Nº 3 de Almería, parcela 98 del polígono 22, siéndolo la demandada de la parcela 101 colindante con la primera, habiendo una porción de la identificación catastral derivada del deslinde que, estando registralmente inscrita a favor de los actores, resulta ocupada por la demandada ante la discordancia en la determinación de las superficies catastral y registral. La pericial presentada por la actora detalla de forma indubitada la identificación del bien y límites del mismo.

A fin de resolver la controversia, constan en autos diversos informes periciales. En este sentido, respecto de la valoración de la pericial, es importante precisar que la prueba obrante en autos ha de ser valorada en su conjunto y conforme a las normas de la sana crítica, pues se aportan por ambas partes informes, debiendo recordar que el art. 348 LEC preceptúa que la prueba pericial debe valorarse conforme a las reglas de la sana crítica, reglas que no se hallan recogidas en ningún precepto ni previstas en ninguna norma de valoración de prueba; por tanto, sometida la valoración de la prueba pericial a las reglas de la sana crítica, dichas reglas han de ser entendidas como las más elementales directrices de la lógica humana, siendo reglas no codificadas pero que se derivan del pensamiento lógico; se trata, por tanto, de partir de las consecuencias sentadas por los peritos y, a raíz de ellas, sentar conclusiones mediante el razonamiento lógico.

De la prueba practicada, constan ratificadas las periciales anexas a la demanda, destacando que el profesional D. Ismael, en sede de vista oral, expuso que revisó el acta de apeo de 1976 de la finca matriz y su documento anexo, que el propietario de entonces mostraba su disconformidad con el deslinde, y que realizó un levantamiento topográfico completo sobre el terreno; que la finca tenía límites naturales claros (la rambla como elemento geográfico al oeste y al sur, otro propietario al este y otra zona al norte); que sus mediciones coinciden entre sí y con los mojones, siendo la discordancia clarísima entre registro y catastro, con error en catastro; que la precisión del informe aportado por la demandada es muy inferior; que existen fotos aéreas anteriores a 1973 que demuestran zonas de cultivo en esa área, coincidiendo la superficie real con la registral; que realizó su informe tras conocer por los propietarios la ubicación de los mojones, fotografiándolos y definiendo sus coordenadas en el plano; que no hay motivo para dudar de que los mojones hubiesen sido modificados, pese a que algunos estaban en mal estado; y que la expropiación existente en la zona no afectaría por situarse la Confederación al sur.

En el mismo sentido compareció al acto de vista oral D. Rodrigo, ratificando la documental en la que intervino y asegurando que realizó la medición completa del terreno físicamente con GPS, localizando mojones reales sobre el terreno que coinciden con la geometría resultante de su medición instrumental; que desconoce si los mojones han sido movidos, si bien su medición es correcta desde el punto de vista técnico y se acompañó de mojones; que el informe municipal no aporta coordenada alguna; y que, tratándose de mojones oficiales, los aparatos actuales dan la situación exacta.

Finalmente, a petición de la demandada, compareció D.^a Josefa Sánchez García, en su condición de TAG de la unidad de Gestión Catastral y Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Níjar, ratificando el informe técnico aportado a la contestación a la demanda; manifestó que el acta de deslinde deja clara la situación de los mojones y la descripción literal con la descripción gráfica, que las coordenadas UTM coinciden con las mediciones del acta de deslinde, y que las mediciones de contrario se basan en lo manifestado por los propietarios, sin constancia de si se están respetando los mojones colocados según el acta de deslinde. Señaló que no cabe error de cien metros al colocar un mojón; que en 2002 se produjo una expropiación por la Confederación Hidrográfica del Sur, y que el monte público también ha sido objeto de expropiación por ADIF; que, según los planos antiguos, la finca registral figura con 13 hectáreas, cuando como mucho pudo tener diez; que en catastro nunca constaron 15 hectáreas, sino como mucho 10 en el lugar actual; que las fotografías aéreas muestran cultivos y monte público coincidentes con el catastro y el deslinde; y que los propietarios llevan años intentando ampliar la finca, habiéndose ocupado terreno de monte

público. Indicó que no realizó levantamiento topográfico propio, que el anterior propietario mostró su desacuerdo en el acta, circunstancia que consta inscrita en el Registro de la Propiedad y se cita en el informe, y que las coordenadas aportadas de contrario han sido rebatidas y no coinciden.

Entrando a conocer del fondo del asunto, debe determinarse si concurren los presupuestos necesarios para la estimación o desestimación de la demanda. Siendo el primero de los presupuestos que la parte actora acredite ostentar el dominio del bien inmueble cuya propiedad reivindica, no es hecho controvertido, pues no se discutió la propiedad de los demandantes, titulares registrales de la finca inscrita como tal, no oponiéndose la demandada, que admite el dominio de la propiedad reivindicada por parte de los actores, constando la posesión de estos desde su adquisición del anterior transmitente, en virtud de escritura de fecha 29 de julio de 2019.

Respecto del segundo de los presupuestos exigidos, sí resulta controvertida la acreditación de la ocupación parcial ilícita de la parcela por parte de la entidad pública demandada, es decir, la posesión sin derecho por parte del Ayuntamiento de Níjar de parte de la finca en los términos determinados en catastro tras el acta de deslinde del monte público en 1976. Pues bien, como se ha dicho en puntos anteriores, la existencia de discordancia en descripción de superficie catastral y registral es clara, según la documental anexa, y particularmente de acuerdo con las mediciones, planos y fotografías existentes en la pericial elaborada por la parte actora, quedando constancia de la falta de coincidencia entre la ubicación de los mojones físicos delimitadores sobre el terreno de la finca registral número 23.117 y la superficie catastral recogida. La representación de la demandada parece partir de una posible discordancia en la situación de los mojones, si bien en ninguna forma prueba o aporta dato de la producción real de este hecho, al margen de una manifestación de parte lógicamente en beneficio de sus intereses, no constando de ninguna forma que los mojones hubiesen sido movidos de su localización primigenia.

Particularmente esclarecedor a efectos de acreditar el requisito analizado resulta el certificado aportado como documento nº 1 de la demanda, en el que el Registro de la Propiedad certifica respecto de la finca registral inscrita a favor de los demandantes, con número 23.117, que de acuerdo con el historial registral completo de la finca, la misma no está coordinada gráficamente con el catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, siendo que la finca registralmente se describe con una cabida inicial aproximada de 15 hectáreas, constando a la inscripción 6ª de compraventa a favor de los actores una cabida de trece hectáreas, veinte áreas, cincuenta centiáreas, y restantes datos recogidos en el documento; la cumplimentación de la exigencia de identificación del bien se tiene por acreditada por la actora de acuerdo con la carga que recae sobre esta.

Por lo que respecta a la determinación de la existencia de ocupación ilícita de parte de la finca por la demandada, opone esta que ostenta legitimación en virtud del acta de deslinde y del expediente administrativo tramitado con el resultado que acompaña a su contestación, y de acuerdo con las conclusiones del documento número 2 que anexiona, concretado en el informe del Servicio Jurídico del propio Ayuntamiento demandado, ratificado en vista oral por su autora. La alegación de la demandada debe ser desestimada, por cuanto debe operar el principio de presunción de exactitud registral previsto en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, que debe imponerse frente a la presunción de posesión derivada de un acto administrativo, pues un título administrativo no otorga propiedad sobre un bien —como bien admite la demandada en su contestación—: el deslinde declara el estado posesorio, a reserva de lo que pudiera resultar de un juicio declarativo de propiedad, como el presente, en el que se considera que la actora ha cumplimentado todos los presupuestos exigidos para la estimación de la acción reivindicatoria, acogiendo la pericial que presenta, en la que se concluye la coincidencia entre la realidad física de los límites al norte de la finca con los mojones existentes según las mediciones realizadas recientemente por el perito, y de acuerdo con las mediciones realizadas anteriormente en los años 1996 y 2017, pues conforme a esa cabida y superficie tuvo acceso originario el bien al Registro de la Propiedad, con una superficie superior siempre a la determinada en catastro, por lo que el acto administrativo no puede ser determinante de la declaración de propiedad a favor de la demandada, constando incluso que el anterior

propietario se opuso a la fijación de los límites establecidos en el deslinde. En consecuencia, debe estimarse la acción reivindicatoria ejercitada por la parte actora.

En cuanto a la acción de deslinde, igualmente debe ser estimada, debiendo determinarse la superficie de la finca de la parte actora que viene siendo ocupada por la parte demandada. Para ello se parte del bagaje probatorio obrante en autos, otorgando mayor credibilidad a las periciales practicadas por los peritos de la parte actora, pues por la demandada no se ha presentado pericial de parte, anexionándose exclusivamente el referido informe de los propios servicios jurídicos de la demandada, sin que tampoco se haya instado o propuesto de contrario una alternativa diferente a la información de la superficie recogida en el catastro, que no puede ser validada por todos los motivos expuestos. El informe de la parte demandada no resulta tan preciso ni específico como sí lo es el de la parte actora, pues en su fundamento sexto, a la hora de expresar la cabida y mediciones, se recoge que se realiza de acuerdo con los límites “a grosso modo, mediante una medición realizada sobre la fotografía aérea”, fijando sin ningún tipo de medición actual que la finca en el momento de su primera inscripción tenía una superficie aproximada de 10,8 hectáreas, manifestación que no puede acogerse como precisa o indubitada al no advertirse técnicamente avanzada ni corroborada con la realidad. Por contra, la pericial de la actora emplea para el levantamiento topográfico GPS asistido por técnicas CAD (diseño asistido por computadora), concluyendo de forma exacta que resulta una superficie total de 13,5182,87 metros cuadrados.

Por lo tanto, sin perjuicio de la evolución que ha tenido la finca en relación con la matriz, y tras las posteriores segregaciones, se considera que la misma se encuentra convenientemente inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de los demandantes, siendo coincidente con la situación física de los mojones descritos en la pericial de la demandante, no coincidentes con el acta de deslinde y con la información catastral.

QUINTO.- Costas:

A la vista de la estimación de la demanda, las costas deben ser impuestas a la parte demandada.

FALLO

ESTIMANDO LA DEMANDA interpuesta por D. Francisco y Dña. Encarnación, representados por el/la Procurador/a de los Tribunales Sr/a. Sánchez Cruz, frente a Excelentísimo Ayuntamiento de Níjar, representado por el Procurador de los Tribunales Sr. Torres Peralta, **SE DECLARA** el pleno dominio de los demandantes sobre la finca registral nº 23.117 del Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, con una superficie de 13.5182,87 metros cuadrados; y **SE DECLARA** que la finca registral nº 23.117 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Almería queda deslindada por la línea marcada en los documentos número 3 y 4 aportados a la demanda en su límite norte, en la línea establecida por el perito D. Ismael, respecto del Monte Público “Loma del Pilar” (AL-70013-AY), en relación con la parcela catastral 98 del Polígono 22 de Níjar, con **CONDENA** al Ayuntamiento de Níjar a pasar y cumplir con las anteriores declaraciones, restableciendo y reintegrando a la actora en la posesión del espacio de terreno descrito, con imposición de costas a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes, con la indicación de que la misma no es firme, y contra esta Sentencia cabe interponer Recurso de Apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Almería, que deberá interponerse por escrito presentado en este Juzgado, en el plazo de veinte días siguientes a su notificación. Para la admisión del recurso deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado, indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso seguido del código 02 y tipo concreto del recurso, de conformidad con lo establecido en la L.O. 1/2009 de 3 de noviembre, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en el apartado 5º de la Disposición adicional decimoquinta de dicha norma o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así por esta sentencia, de la que se expedirá testimonio literal para su unión a los autos de su razón, en primera instancia juzgando, la pronuncio, mando y firmo. Doy fe.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Sra. Magistrada-Juez firmante de la misma, en el día de su fecha y hallándose celebrando audiencia pública. De todo lo cual como Letrado de la Administración de Justicia doy fe.